

J

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 28 december 2023 09:39
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: voortgang inzake huur Steak'm Nieuw-Dijk

Dag [redacted]

We hebben je mail ontvangen. Hierin geef je aan dat er een aantal zaken in het addendum zijn aangepast!
Het aangepaste addendum is niet bijgevoegd.
Graag zien wij het aangepaste addendum alsnog tegemoet.

Met vriendelijke groeten,

J

Coördinator Maatschappelijke Opvang



Gemeente Montferland
Bergvredestraat 10
6942 GK Didam

T. [redacted]
M. [redacted]

www.montferland.info

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 27 december 2023 09:17
Aan: Harry de Vries <h.devries@montferland.info>
CC: [redacted]

Onderwerp: Re: voortgang inzake huur Steak'm Nieuw-Dijk
Urgentie: Hoog

Geachte heer de Vries, beste Harry,

in reactie op uw mail van afgelopen donderdag 21 december het volgende:

Onderaan deze e-mail heb ik op de door u aangegeven punten onze reactie/antwoorden in het rood weergegeven.

Zoals ik al eerder aangaf, hebben we al een definitieve huurovereenkomst gesloten. De gemeente wilde echter graag alsnog een aantal punten veranderen/aanpassen.
Ondanks dat we al een definitieve huurovereenkomst hebben, waren en zijn wij bereid om daarin mee te gaan. Wel is het zo dat de huurovereenkomst nog steeds definitief is en blijft gelden.
Het Addendum is een soort van aanvulling met een wijziging op een aantal punten. Als het Addendum niet wordt ondertekend, dan vallen we dus voor alle punten terug op de definitieve huurovereenkomst.
Vanzelfsprekend dient deze ondertekening te hebben plaatsgevonden voordat de betaalverplichting aan de zijde van de gemeente in gaat (voor 1 januari 2024).

Ik zie derhalve graag een ondertekend exemplaar van het Addendum of de betaling van de huurtermijn voor 1 januari 2024 tegemoet.

Uitgaande dat verplichtingen vanuit de gemeente worden nagekomen hebben wij de afspraak voor donderdag 4 januari 2024 17:00 uur op het gemeentehuis genoteerd.

Met vriendelijke groet,

J

Antwoorden/reactie (in het rood)

1. wij hebben afgesproken dat de huurovereenkomst per 1 maart 2024 in zou gaan en dat wij 1 maand borg in januari 2024 zouden voldoen. Nu staat er 2 x maandhuur als borg, dit klopt dus niet. Graag aanpassing. **We hadden twee maanden afgesproken; maar we gaan alsnog akkoord met een maand borg. Dit is opgenomen in het addendum.**
2. juridische zaken geeft aan (artikel 4 b addendum) dat het gehuurde bij einde huurcontract het geheel in staat moet blijven en de voorzieningen in het gebouw blijven " om niet ". Dit is niet mogelijk, omdat er anders sprake is van staatssteun, waardoor wij juridisch en fiscaal problemen krijgen. **We hebben nu in het addendum opgenomen dat jullie die voorzieningen mogen verwijderen, of dat we in onderling overleg afspraken maken over het tegen de betaling van een bedrag overnemen van de betreffende voorzieningen.**
3. in artikel 4 f staat dat alle kosten voor onderhoud voor onze rekening zijn, dit zou gerelateerd zijn aan het vervallen van artikel 18.7. Hier gaan wij niet mee akkoord , omdat alle kosten dan voor onze rekening zouden zijn. **Artikel 18.7 blijft nu gewoon gelden. We voegen wel toe dat het huurdersonderhoud zoals bedoeld in de algemene bepalingen voor de gemeente is. Het verhuurdersonderhoud is dus voor ons (verhuurder). Dan is dat ook duidelijk en zo was het ook afgesproken.**
4. Gezien de uitspraak van de rechtbank inzake de huisvesting van vluchtelingen in Uden zullen wij ook het vergunningstraject zorgvuldig moeten afwegen, gezien het feit dat een aantal inwoners van Nieuw Dijk zich inmiddels juridisch laten bijstaan. **Bij mijn weten zitten in Uden de vluchtelingen gewoon in het hotel. Deze zaak is totaal anders dan onze afspraak en bovendien heeft dit geen invloed op de huurovereenkomst die we al hebben gesloten en dus ook al definitief is.**
5. Tot slot benadruk ik dat de overeenkomst uitgaat van maximaal 60 Oekraïense ontheemden, bij een substantieel minder aantal is het redelijk dat de huurovereenkomst aangepast moet worden. In ieder geval zullen we met elkaar in overleg moeten. **We hebben een vaste huurprijs afgesproken en die is ook definitief. Het kan niet zo zijn dat als er minder dan 60 mensen zijn, dan wij minder huurinkomsten hebben. Dat hebben we ook nooit zo afgesproken. Stel dat het pand leeg zou blijven staan; dan moeten wij dat verlies nemen? Dat kan en mag niet het geval zijn. Zo is het ook expliciet afgesproken en opgenomen in de huurovereenkomst.**

Van: Harry de Vries <h.devries@montferland.info>

Verzonden: donderdag 21 december 2023 09:55

Aan: [redacted] J

CC: [redacted] J

Onderwerp: Re: voortgang inzake huur Steak'm Nieuw-Dijk

Geachte heer [redacted] J

Wij hebben addendum ontvangen en juridisch laten toetsen.

De volgende zaken zijn niet in overeenstemming met wat we hebben afgesproken, wat in de huurovereenkomst staat en wat we als overheid juridisch wel en niet kunnen en mogen doen.

6. wij hebben afgesproken dat de huurovereenkomst per 1 maart 2024 in zou gaan en dat wij 1 maand borg in januari 2024 zouden voldoen. Nu staat er 2 x maanduur als borg, dit klopt dus niet. Graag aanpassing.
7. juridische zaken geeft aan (artikel 4 b addendum) dat het gehuurde bij einde huurcontract het geheel in staat moet blijven en de voorzieningen in het gebouw blijven " om niet ". Dit is niet mogelijk, omdat er anders sprake is van staatssteun, waardoor wij juridisch en fiscaal problemen krijgen.
8. in artikel 4 f staat dat alle kosten voor onderhoud voor onze rekening zijn, dit zou gerelateerd zijn aan het vervallen van artikel 18.7. Hier gaan wij niet mee akkoord , omdat alle kosten dan voor onze rekening zouden zijn.
9. Gezien de uitspraak van de rechtbank inzake de huisvesting van vluchtelingen in Uden zullen wij ook het vergunningstraject zorgvuldig moeten afwegen, gezien het feit dat een aantal inwoners van Nieuw Dijk zich inmiddels juridisch laten bijstaan.
10. Tot slot benadruk ik dat de overeenkomst uitgaat van maximaal 60 Oekraïense ontheemden, bij een substantieel minder aantal is het redelijk dat de huurovereenkomst aangepast moet worden. In ieder geval zullen we met elkaar in overleg moeten.

Kortom....er moeten nog wat zaken geregeld worden voor wij daadwerkelijk kunnen ondertekenen.Laten we dat in goed overleg doen.

Groeten

Harry de Vries

Verzonden vanuit [Outlook voor iOS](#)

Van: [redacted] 
Verzonden: Wednesday, December 20, 2023 4:26:31 PM
Aan: Harry de Vries <h.devries@montferland.info>
CC: [redacted] 

Onderwerp: voortgang inzake huur Steak'm Nieuw-Dijk

Geachte heer de Vries, beste Harry,

Vanochtend hebben we elkaar telefonisch gesproken inzake Steak'm.
Vanuit jullie (gemeente) zijde is aangegeven "een pas op de plaats te maken" inzake de huisvesting van Oekraïners.
Tijdens ons vorige overleg enkele weken geleden is dit ingebracht door jullie.
Tijdens dit overleg is aan ons gevraagd een geste te doen in de vorm van de ingangsdatum huur te verplaatsen van 1-1-'24 naar 1-3-'24 in combinatie met borg.
Wij hebben dit, zoals afgesproken, uitgewerkt in een addendum en naar jullie verzonden.

Zoals ook in onderstaande mail van 16 december jl. aangegeven hebben wij geen reactie c.q. akkoord ontvangen op dit addendum. Indien dit akkoord c.q. overeenstemming er niet voor 1 januari is dienen we
- vanzelfsprekend - terug te vallen op de originele huurovereenkomst.

Zoals bekend zijn we als partijen verplichtingen over en weer aangegaan.

Deze verplichtingen dienen natuurlijk te worden nagekomen.

Derhalve zien wij dan ook graag óf het addendum getekend retour voor 1 januari 2024 óf de nakoming van de verplichting uit de huurovereenkomst, zijnde de betaling van de huurnota januari '24.

Volledigheidshalve heb ik deze factuur toegevoegd als bijlage bij deze mail.

Zoals besproken staat wij altijd open voor overleg.
Echter dienen wel de verplichtingen nagekomen te worden.

Inzake het overleg schikt het voor ons 2 januari in de ochtend. 4 en 5 januari de gehele dag.

Alvast dank voor de reactie.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Van: [Redacted] 
Verzonden: zaterdag 16 december 2023 11:03
Aan: [Redacted] 
CC: [Redacted] 
Onderwerp: Re: offerte en bevestiging verbouwing Steakm

Beste [Redacted] 

Dank voor je mail.
laten we dan dinsdag/woensdag even contact hebben.
Communicatie is hier in even belangrijk.

Daarnaast zou ik wel graag aankomende week het getekende addendum retour willen zien, anders moeten we terugvallen op de reeds gesloten huurovereenkomst.
Na volgende week is alles dicht en dan zijn we al bij 1 januari.
Zou jij mij dit getekende addendum retour willen sturen?

BVD
Gr. [Redacted] 

Van: [Redacted] 
Verzonden: donderdag 14 december 2023 16:51
Aan: [Redacted] 
CC: [Redacted] 
Onderwerp: RE: offerte en bevestiging verbouwing Steakm

Dag [Redacted] 

Zoals vanmorgen telefonisch besproken kunnen wij op dit moment nog niets zeggen over de startdatum verbouwing Steak'm.

Dat RPM hierover meer duidelijkheid wil hebben is begrijpelijk maar alles hangt af van de gesprekken met omwonende en een 2^e buurtbijeenkomst.

De ingediende offerte van RPM is inmiddels goedgekeurd door het Rijk. Voor de officiële gunning moet B&W nu een besluit nemen.

Zoals het er nu naar uitziet wordt het voorstel aankomende dinsdag door B&W behandeld.

Ik wil het besluit afwachten en hierna in gesprek met RPM. Tijdens dat gesprek kunnen wij dan uitleggen waarom op dit moment een

startdatum verbouw nog niet bekend is.

Zodra de verbouw van start gaat gaan wij (zoals ook eerder overeengekomen) ervan uit dat jij de volledige begeleiding voor je rekening neemt.

Met vriendelijke groeten,



Coördinator Maatschappelijke Opvang






Gemeente Montferland

Bergvredestraat 10

6942 GK Didam

T.
M.

Van: [redacted] 
Verzonden: maandag 11 december 2023 10:32
Aan: [redacted] 
CC: [redacted] 
Onderwerp: offerte en bevestiging verbouwing Steakm

Beste [redacted] 

Afgelopen week bespraken we de verbouwing Steak'm, de offerte en de planning. Zoals jullie aangaven heeft RPM Bouw de beste (qua kwaliteit en prijs) offerte neergelegd voor de verbouwing. Deze offerte is, voor jullie akkoord.

In een eerder stadium hadden jullie aangegeven dat jullie per 1 januari 2024 wensten te zien dat de verbouwing zou starten. Afgelopen week gaven jullie aan dit nog niet geheel zeker te weten.

Omdat de opdracht en verantwoording van de verbouwing bij jullie als gemeente ligt en RPM Bouw de uitvoerende partij is, lijkt mij het goed dat jullie gezamenlijk even de planning en eventueel overige zaken af stemmen. Zodoende zitten wij, als verhuurder, er niet tussen en komt er geen ruis op de lijn.

Indien nodig schuif ik/wij met alle plezier aan tijdens een overleg. Hieronder even de gegevens van beide kanten. Zorgen jullie even voor een afspraak met elkaar?

BVD

Gr. [redacted] 

Gegevens:
[redacted] 

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen